



Andacor

Memoria 2023



**Centros
de Montaña**





SEPTUAGÉSIMA SEXTA MEMORIA
DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

SEPTUAGÉSIMA SEXTA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

INDICE

| | |
|--|-----------|
| 1. IDENTIFICACIÓN DE ENTIDAD | 6 |
| 1.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA | 6 |
| 1.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS | 6 |
| 1.3 DIRECCIONES | 7 |
| 2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD | 8 |
| 3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL | 8 |
| 3.1 DESCRIPCIÓN DE LA ORGANIZACIÓN | 8 |
| 3.2 DIRECTORIO Y EJECUTIVOS | 9 |
| 3.3 PERSONAL | 9 |
| 4. REMUNERACIONES (MILES \$) | 10 |
| 4.1 DEL DIRECTORIO | 10 |
| 4.2 DEL GERENTE | 10 |
| 5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD | 11 |
| 5.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA | 11 |
| 5.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO EN QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES | 11 |
| 5.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS | 11 |
| 5.4 SEGUROS | 12 |
| 5.5 MARCAS Y PATENTES | 12 |
| 6. FACTORES DE RIESGO | 12 |
| 7. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO | 13 |
| 8. FILIALES | 13 |
| 8.1 EMPAPA S.A. | 13 |
| 8.2 ESCUELA EL COLORADO SPA | 14 |
| 8.3 ANDACOR RESTAURANTES SPA | 14 |
| 8.4 INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA | 15 |
| 8.5 CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA. | 16 |
| 8.6 TURÍSTICA VOLCÁN OSORNO S.A. | 16 |
| 8.7 DIRECTORES GRUPO ANDACOR S.A. | 17 |
| 8.8 RELACIÓN ANDACOR S.A. Y FILIALES | 17 |
| 9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE | 18 |
| 10. POLÍTICA DE DIVIDENDOS | 19 |
| 11. TRANSACCIONES DE ACCIONES | 19 |
| 12. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES | 20 |
| 13. HECHOS POSTERIORES | 21 |
| 14. INFORMACIÓN RELATIVA A CAMBIOS CONTABLES | 25 |
| 15. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS | 25 |

SEPTUAGÉSIMA SEXTA MEMORIA DE LA SOCIEDAD ANDACOR S.A.

| | |
|---|-----------|
| 16. INFORMES FINANCIEROS | 25 |
| 16.1 BALANCE, ESTADO DE RESULTADOS, FLUJO EFECTIVO Y VENTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 25 |
| 16.2 ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS | 25 |
| 16.3 ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO | 26 |
| 16.4 OTROS GENERALES | 27 |
| 16.5 PUBLICACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS | 27 |
| 16.6 VALORES LIBROS Y VALORES ECONÓMICOS | 27 |
| 17. DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES | 27 |
| 18. ESTADOS FINANCIEROS, BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS | 27 |
| 19. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD | 28 |
| 20. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ANDACOR RESTAURANTES SPA - ESCUELA EL COLORADO SPA - CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA - INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA. - TURÍSTICA VOLCÁN OSORNO S.A. | 29 |
| 21. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL HUMANO DE ANDACOR S.A. | 30 |
| TABLAS | |
| TABLA 1: PRINCIPALES ACCIONISTAS | 8 |
| TABLA 2: DIRECTORES ACTUALES | 9 |
| TABLA 3: EJECUTIVOS | 9 |
| TABLA 4: PERSONAL | 9 |
| TABLA 5: REMUNERACIÓN DEL DIRECTORIO | 10 |
| TABLA 6: REMUNERACIÓN DEL GERENTE | 10 |
| TABLA 7: PATRIMONIO EMPAPA | 13 |
| TABLA 8: CARGOS VIGENTES EMPAPA | 13 |
| TABLA 9: PATRIMONIO ESCUELA EL COLORADO SPA | 14 |
| TABLA 10: CARGOS VIGENTES ESCUELA EL COLORADO SPA | 14 |
| TABLA 11: PATRIMONIO ANDACOR RESTAURANTES SPA | 14 |
| TABLA 12: CARGOS VIGENTES ANDACOR RESTAURANTES SPA | 15 |
| TABLA 13: PATRIMONIO INMOBILIARIA GRAN PARADOR SPA | 15 |
| TABLA 14: CARGOS VIGENTES INMOBILIARIA GRAN PARADOR | 15 |
| TABLA 15: PATRIMONIO CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA | 16 |
| TABLA 16: CARGOS VIGENTES CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA | 16 |
| TABLA 17: TURÍSTICA VOLCÁN OSORNO S.A. | 16 |
| TABLA 18: CARGOS VIGENTES TURÍSTICA VOLCÁN OSORNO S.A. | 16 |
| TABLA 19: DIRECTORES GRUPO ANDACOR S.A. | 17 |
| TABLA 20: RELACIÓN ANDACOR S.A. Y FILIALES | 17 |
| TABLA 21: PATRIMONIO ANDACOR S.A. | 18 |
| TABLA 22: PAGO HISTÓRICO DIVIDENDOS | 18 |
| TABLA 23: TRANSACCIONES DE ACCIONES | 19 |
| TABLA 24: ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS | 25 |
| TABLA 25: ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO | 26 |
| TABLA 26: RANGO EDAD GERENTES | 33 |
| TABLA 27: ANTIGÜEDAD GERENTES | 33 |
| TABLA 28: DOTACIÓN FEMENINA | 34 |
| TABLA 29: DOTACIÓN POR NACIONALIDAD | 34 |
| TABLA 30: RANGO EDAD DOTACIÓN | 34 |
| TABLA 31: ANTIGÜEDAD DOTACIÓN | 35 |
| TABLA 32: BRECHA SALARIAL | 35 |

1. IDENTIFICACIÓN DE ENTIDAD

1.1 Identificación Básica

Andacor S.A. nombre de fantasía, Centro de Ski El Colorado, con domicilio en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 91.400.000-9, (en adelante la “Sociedad Matriz” o la “Sociedad”) es una sociedad anónima abierta, con giro de Servicios de Turismo y Andariveles, inscrita en el Registro de Valores con el N°0145, sus acciones se cotizan en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile. La Sociedad junto a sus sociedades subsidiarias, Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A. sociedad anónima cerrada cuyo nombre de fantasía es EMPAPA S.A., dirección Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, RUT 76.076.384-5, Andacor Restaurantes SpA, cuyo nombre de fantasía es Andacor Restaurantes, RUT 76.352.219-9 dirección Avda. El Colorado s/n, comuna Lo Barnechea, Escuela El Colorado SpA. cuyo nombre de fantasía es Escuela El Colorado, dirección Av. El Colorado s/n, comuna de Lo Barnechea. RUT 76.212.729-6, Inmobiliaria Gran Parador SpA., cuyo nombre de fantasía es Inmobiliaria Gran Parador, RUT 77.060-518-8, dirección Camino La Paloma N°5 lote P8, comuna Lo Barnechea, Sociedad Turística Volcán Osorno, RUT 96.934.090-9, dirección Volcán Osorno KM 14,2, Volcán 14.2, Puerto Varas y la sociedad Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, RUT 77.562.219-9, dirección en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, comuna de Vitacura, integran el grupo ANDACOR. Andacor S.A. es propietaria del 99.99% de las acciones de Empapa S.A, del 50,06% de las acciones de Sociedad Turística Volcán Osorno, y 100% propietaria de las acciones de Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA, Inmobiliaria Gran Parador SpA, y Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA

1.2 Documentos Constitutivos

Andacor S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario Don Ernesto Almarza Gundián con fecha 12 de noviembre de 1949, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 477 N°331 y fojas 479 N° 332 el 10 de febrero de 1950. La Sociedad fue autorizada por Decreto Supremo de Hacienda N°1.108 de fecha 16 de enero de 1950, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1950. La duración de la Sociedad es indefinida. La Sociedad ha sufrido diversas modificaciones a lo largo del tiempo, habiendo adecuado sus estatutos a las disposiciones de la ley 18.046 sobre sociedades anónimas mediante escritura otorgada con fecha 3 de mayo de 1982 ante Miguel Garay, Notario de Santiago, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 7.981 N° 4397 del año 1982 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 17 de mayo del mismo año, para posteriormente pasar a llamarse Andacor S.A. en reemplazo de Andariveles de Cordillera S.A. mediante modificación de la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago don Eduardo Diez Morello, con fecha 5 de mayo de 1995, cuyo extracto fue inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 10.888 N° 8.869 del año 1995 y se publicó en el Diario Oficial de fecha 25 de mayo del mismo año. Mediante escritura pública de fecha 09 de mayo de 1996 otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Javier Diez, cambio razón social a ANDACOR S.A., que para fines publicitarios los nombres de fantasía serían “Ski El Colorado”, “Centro de Ski El Colorado”, se modifica el objeto social. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 12267, número 9935 año 1996, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de mayo de 1996. Mediante escritura pública de fecha 1 de junio de 1999 otorgada ante Notario de Santiago don Eduardo Diez, se reformaron los estatutos, aumentando el capital social. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 14411, número 11517 del año 1999, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 28 de junio del mismo año. Por último, mediante junta general extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 04 de enero de 2021, cuya acta se redujo a escritura pública con fecha 14 de enero del año 2021 en la Notaría de Santiago de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, se acordó aumentar el capital social. Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 5331, número 2188, en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2021, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 20 de enero de 2021.

Empapa S.A. se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario don Ivan Torrealba Acevedo,

con fecha 26 de junio de 2009, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 32.455 No 22.219 del año 2009. El extracto fue publicado en el Diario Oficial No 39.418 de fecha 23 de julio de 2009. Los estatutos se aclaran y se complementan mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo el 10 de noviembre de 2009. La duración de la Sociedad es indefinida.

Escuela El Colorado SpA, se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario suplente don Sebastián Aninat Salas de la notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas, con fecha 17 de abril de 2012, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 29733 No 20968 del año 2012. El extracto fue publicado en el Diario Oficial del 25 de abril del 2012.

Andacor Restaurantes SpA, se constituyó por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario Humberto Santelices Narducci, con fecha 11 de diciembre de 2013, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 96847 No 63206 del año 2013. El extracto fue publicado en el Diario Oficial del 16 de diciembre del 2013.

Inmobiliaria Gran Parador SpA se constituyó el 31 de julio de 2019 por escritura otorgada en Santiago de Chile, ante el notario Luis Enrique Tavolari, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 63377 No 30948 del año 2019. El extracto fue publicado en el Diario Oficial del 14 de agosto de 2019.

La sociedad filial Centro de Montaña Volcan Villarrica SpA. Fue constituida el 09 de marzo de 2022 por escritura otorgada en Santiago de Chile ante el Notario Roberto Antonio Cifuentes Allel. Su extracto se inscribió a fojas 21309 N° 9833 del año 2022, y se publicó en el Diario Oficial de fecha 18 de marzo de 2022.

La sociedad Matriz, Andacor S.A. con fecha 21 de septiembre de 2023 adquirió 394 acciones equivalentes al 50,06% de la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. La sociedad Turística Volcán Osorno S.A., Rut N° 96.934.090-9, fue constituida el 25 de septiembre de 2000 por escritura otorgada en Puerto Varas, Región de los Lagos ante el notario titular don Orlando Vásquez Schewencke, repertorio 1.251-00. Su extracto se inscribió a fojas 163 N° 127 en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Varas del año 2000 y se publicó en el Diario Oficial el 13 de octubre del mismo año.

1.3 Direcciones

La oficina principal de la Sociedad se encuentra en Avda. El Colorado s/n, Farellones, comuna de Lo Barnechea, teléfono 2 2211 0426, la oficina comercial en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, teléfono 2 2889 9210, correo electrónico gerencia@andacor.com y el departamento de acciones se encuentra en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago, correo electrónico gerencia@andacor.com. Para mayor información la Sociedad tiene una página web: www.elcolorado.cl.

Empresa relacionada EMPAPA S.A., se ubica en Av. Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago.

Empresa relacionada Escuela El Colorado SpA., se ubica en Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea.

Empresa relacionada Andacor Restaurantes SpA, se ubica en Avda. El Colorado s/n, Farellones, Lo Barnechea.

Empresa relacionada Inmobiliaria Gran Parador SpA, se ubica en Camino La Paloma N°5 lote P8, El Colorado, Farellones, Lo Barnechea.

Empresa relacionada Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, se ubica en Camino Al Volcán KM16, Pucón.

Empresa relacionada Turística Volcán Osorno S.A, se ubica en Camino Al Volcán Osorno KM14, Puerto Varas.

2. PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

Al 31 de Diciembre de 2023 la sociedad Andacor S.A. está conformada por 144 accionistas, los cuales tienen suscrito y pagado el 100% de las 2.660.231 acciones en que se encuentra dividido el capital de la Sociedad.

Los doce mayores accionistas al 31 de diciembre de 2023 son:

| Identificación | RUT | % de Participación |
|---------------------------------------|--------------|--------------------|
| Inversiones Cururo y SpA. | 76.075.354-8 | 49,96 |
| Anita Leatherbee Gazitúa | 6.360.334-1 | 22,57 |
| Corporación de Adelanto de Farellones | 70.022.290-K | 4,40 |
| Abendrot SpA | 76.957.316-K | 2,17 |
| Inversiones Viento Norte SpA | 76.063.603-7 | 1,45 |
| Christian Haeussler Leatherbee | 10.031.382-0 | 2,20 |
| Nicole Haeussler Leatherbee | 15.366.436-6 | 2,20 |
| Denise Haeussler Leatherbee | 16.021.058-3 | 2,20 |
| Valentina Haeussler Leatherbee | 18.020.735-K | 2,20 |
| Pablo Haeussler Leatherbee | 19.078.141-0 | 2,20 |
| Benjamín Haeussler Leatherbee | 20.075.571-5 | 2,20 |
| Banco Santander Chile | 97.036.000-K | 1,89 |
| | TOTAL | 95,64 |
| Otros | | 4,36 |
| | | 100,00 |

Tabla 1: Principales Accionistas.

Los hermanos Richard y Anita Leatherbee Gazitúa y sus respectivas familias controlan en forma directa e indirecta el 91,68% de la Sociedad, no existiendo acuerdo escrito de actuación conjunta entre ellos. Inversiones Cururo y SpA., está integrada por Abendrot Spa, Inversiones Viento Norte SpA, don Richard Leatherbee Gazitúa y doña Tracy Grant Keesee.

3. ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

3.1 Descripción de la organización

El Directorio administra y dirige la Sociedad. El Gerente General y demás ejecutivos cumplen las órdenes del Directorio. El Directorio ha delegado en el Presidente poderes limitados de administración que puede ejercer por sí solo y también poderes para actuar en conjunto con otros apoderados de la sociedad. El Presidente cumplió funciones ejecutivas en ámbitos de estrategia, planificación, seguimiento de acuerdos del directorio y gestión externa.

3.2 Directorio y Ejecutivos

| Directores 2023 | RUT | Profesión | Cargo |
|--------------------------------------|--------------|----------------------------|------------|
| Leatherbee Grant, Michael | 8.513.780-8 | Ingeniero Civil Ind.+ Ph.D | Presidente |
| José Ignacio Jiménez Parada | 12.094.337-5 | Abogado | Director |
| Ulloa Maturana, Patricio | 7.022.801-7 | Empresario | Director |
| José Ignacio Morales Miranda | 9.743.042-k | Abogado | Director |
| Marco Antonio Canales Fuentes | 6.019.487-4 | Contador Auditor | Director |

Tabla 2: Directores Actuales.

| Ejecutivos 2023 | RUT | Profesión | Cargo |
|---|--------------|--|--------------------------|
| Juan Cristóbal Fuentes Barañaño | 10.054.560-8 | Ingeniero Civil Industrial | Gerente General |
| Montenegro Gallardo, Fernando | 13.467.217-K | Ingeniero Civil Informático | Gerente de Tecnología |
| Izquierdo Ramos, Mike | 23.448.215-7 | Técnico deportivo superior en ski Nivel 3. | Gerente de Servicios |
| Forteza, José Ignacio | 15.380.591-1 | Ingeniero Civil Industrial | Gerente Inmobiliario |
| María Constanza de la Carrera Wielandt | 10.335.414-5 | Ingeniera Comercial | Gerente Recursos Humanos |
| Jorge Poblete Perez | 16.726.193-0 | Ingeniero Civil Industrial | Gerente de Operaciones |

Tabla 3: Ejecutivos.

3.3 Personal

Al 31 de Diciembre de 2023, la Empresa Andacor S.A. y sus filiales Empapa S.A., Escuela El Colorado SpA, Andacor Restaurantes SpA, Inmobiliaria Gran Parador SpA, Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA, y Turística Volcán Osorno S.A, tenían una dotación de 122 personas, distribuidas de la siguiente forma:

| Personal | Andacor S.A. | Empapa S.A. | Escuela El Colorado SpA | Andacor Restaurantes SpA | Inmobiliaria Gran Parador SpA | Centro de Montaña Volcán Villarrica | Turística Volcán Osorno S.A. |
|--------------------------|--------------|-------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Gerente | 6 | - | - | - | 1 | - | - |
| Profesionales o Técnicos | | | 2 | 2 | 2 | | 6 |
| Otros Trabajadores | 97 | - | 0 | 1 | 0 | 16 | 3 |
| Total | 103 | 0 | 2 | 3 | 3 | 16 | 9 |

Tabla 4: Personal.

4. REMUNERACIONES (MILES \$)

4.1 Del Directorio

| | Dieta | | Honorarios | | Asignación Complementaria | | Total | |
|------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|---------------------------|------|---------------|---------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Michael Leatherbee G. | 2.906 | 2.697 | 66.872 | 45.712 | | | 69.778 | 48.409 |
| José I. Jiménez P. | 2.453 | 928 | | | | | 2.453 | 928 |
| Patricio Ulloa M. | 2.453 | 928 | | | | | 2.453 | 928 |
| Soames Flowerree S. | 567 | 928 | | | | | 567 | 928 |
| Alberto Labbé V. | 567 | 933 | | | | | 567 | 933 |
| José I. Morales M. | 1.885 | | | | | | 1.885 | - |
| Marco Canales | 1.741 | | | | | | 1.741 | - |
| | 12.572 | 6.414 | 66.872 | 45.712 | - | - | 79.444 | 52.126 |

Tabla 5: Remuneraciones del Directorio.

4.2 Del Gerente

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|-------------|------------|
| Gerente General | M\$ 128.301 | M\$ 89.440 |

Tabla 6: Remuneraciones del Gerente.

5. ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

5.1 Información histórica

El objeto de la Sociedad es la compra, venta, construcción y explotación en cualquier forma de andariveles, bienes inmuebles, alojamientos, restaurantes y, en general, cualquier clase de establecimientos e instalaciones relacionadas con el turismo de invierno y de verano, y deportes en general; además puede lotear, subdividir y urbanizar, por cuenta propia o de terceros, predios urbanos o rurales, con fines habitacionales o comerciales, incluyendo su administración, explotación y enajenación.

5.2 Descripción del sector económico en que se desarrollan las actividades

La Sociedad explota comercialmente el Centro de Montaña El Colorado/Centro de Montaña Farellones, la concesión del Centro de Montaña Pillán y la concesión del Centro de Montaña Volcán Osorno a partir del segundo semestre del año 2023. Posee un importante sector del mercado de los esquiadores a nivel nacional. Por estar en el rubro de la entretención al aire libre, su competencia incluye a centros de ski como Ski La Parva, Valle Nevado, Portillo, Antillanca y Corralco. En menor grado compite contra empresas como Fantasilandia, Mampato, y toda la oferta turística en Santiago y alrededores.

5.3 Descripción de las actividades y negocios de Andacor S.A.

La sociedad administra el Centro de Montaña El Colorado, Centro de Montaña Farellones, de una extensión aproximada de 1.025 hectáreas, la concesión del Centro de Montaña Pillán de una extensión aproximada de 286 hectáreas y la concesión del Centro de Montaña Volcán Osorno de una extensión aproximada de 222,84 hectáreas. Donde vende el derecho de uso de andariveles, pistas aplanadas de ski durante el invierno y actividades non ski, como Telesilla Panorámica, Tubing, Trineos, Canopy, Restaurantes y clases de ski, entre otros.

Fuera de temporada y focalizado en la estación de verano, en Centro de Montaña Farellones, El Colorado y Pillán se desarrollan actividades para todo público, tales como BikePark, Canopy, Mountaincart, Puentes Tibetanos, Circuito de Bicicleta, Trekking y Paseos en la Silla Panorámica Farellones Express.

La Sociedad también percibe ingresos por derechos publicitarios dentro del dominio esquiable y por arriendo de terrenos en la cumbre del Cerro Colorado para instalaciones de antenas de telecomunicaciones de teléfonos celulares.

La Sociedad es dueña del edificio El Parador, con servicios para los clientes que visitan el Centro de Montaña El Colorado, tales como: restaurantes, arriendo de equipos, clases de ski, oficina comercial, baños, etc. Cuenta además con los Restaurantes El Mirador, El Refugio, Olimpo, Dal Monte, El Iglú, y concesiona el Taringuita y Andinistas, además de la Escuela de Ski de Centro de Montaña Farellones Base y Cumbre.

La sociedad es dueña de Escuela El Colorado SpA, la cual administra todas las actividades del rubro escuela en las instalaciones de Andacor S.A.

La sociedad es dueña de Andacor Restaurantes SpA, la cual administra todos los restaurantes y concesiones dentro de El Colorado, Centro de Montaña Farellones, Centro de Montaña Pillán y Centro de Montaña Volcán Osorno .

La sociedad es dueña de Inmobiliaria Gran Parador SpA, la cual se encuentra desarrollando el proyecto inmobiliario denominado Gran Parador, en el Lote P8, sector de El Colorado, Farellones, comuna de Lo Barnechea.

La sociedad Matriz posee la concesión del Centro de Montaña Volcán Villarrica, ubicado en el sector Rucapillán del Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía, otorgado por el Ministerio

de Bienes Nacionales, donde explota y administra comercialmente el Centro de Montaña Pillán, con una extensión aproximada de 286 hectáreas, donde desarrolla actividades deportivas y recreativas tanto en invierno como verano. Además, ofrece servicios de restaurantes, tiendas, escuela y arriendo de equipos entre las actividades más relevantes.

El mayor o menor éxito en la gestión comercial de la sociedad depende en parte de la cantidad de nieve caída durante la temporada y las buenas condiciones meteorológicas, las que suelen variar apreciablemente de año en año. Con el objeto de mitigar este efecto, en los Centros de Montaña El Colorado y Farellones se fabrica nieve para complementar la nieve natural en una extensión de 5.000 metros de pistas, las que incluyen los andariveles Cururo, Pingüino, Colorado Chico, Mini Escuela de Ski, León, Cóndor y Farellones Express, este último en sector Farellones Base.

El Centro de Montaña El Colorado mantuvo en funcionamiento sus andariveles, de forma interrumpida desde el 02 de junio de 2023 hasta el 09 de octubre 2023, mientras que para el 2022 empezó su atención a público el 24 de junio extendiéndose hasta el 19 de septiembre 2022. Por su parte, el Centro de Montaña Farellones, se mantuvo en funcionamiento de forma interrumpida desde el 15 de julio hasta el 29 de septiembre 2023. Se deja constancia que el año 2022, el Centro de Montaña Farellones, mantuvo su operación desde el 09 de junio hasta el 26 de septiembre 2022. Centro de Montaña Pillán empezó su atención a público el 15 de julio de forma interrumpida hasta el 24 de septiembre 2023. Por su parte el Centro de Montaña Volcán Osorno mantuvo en funcionamiento sus andariveles bajo la administración de Andacor desde el 15 de julio 2023.

Andacor S.A. es propietaria de sus principales maquinarias compuestas por 31 andariveles, 14 máquinas para trabajar las pistas de esquí, 13 motos de nieve, 4 buses de acercamiento desde los estacionamientos más alejados; y para despejar la nieve del camino público de acceso a El Colorado, y los estacionamientos habilitados, tiene 2 tractores 4x4 con fresa y 4 vehículos adaptados con palas frontales tipo barre nieve. Los vehículos se componen de 8 camionetas 4x4, 2 Jeep 4x4, 1 camión con tolva. Adicionalmente se cuenta con 2 retroexcavadoras.

En el Centro de Montaña Pillán ubicado en la comuna de Pucón, la empresa actualmente administra 4 andariveles que están operativos y dos pisa nieves. En el Centro de Montaña Volcán Osorno ubicado en Puerto Varas, la empresa actualmente administra 4 andariveles que están operativos y un pisa nieves.

5.4 Seguros

Todos los principales bienes de la Sociedad matriz y sus filiales se encuentran cubiertos con pólizas contra incendio.

5.5 Marcas y Patentes

Con fecha 06 de agosto de 2004 se registró, según consta en escritura Pública ante Notario Andrés Rubio Flores, la marca comercial “El Colorado”, para distinguir servicios de la clase cuarenta y dos (Hotel y similares), actual clase cuarenta y tres del Clasificador Internacional de Niza.

La sociedad matriz es dueña de la marca comercial El Colorado, para distinguir servicios de la clase cuarenta y dos (Hotel y similares), actual clase cuarenta y tres del Clasificador Internacional de Niza, junto con otras marcas.

6. FACTORES DE RIESGO

El momento y la cantidad de nieve que cae durante el invierno en los centros de Montaña El Colorado y Farellones son factores fundamentales en los ingresos de la Sociedad. Su mayor riesgo es la falta de precipitaciones de nieve. La Sociedad ha invertido en un sistema de fabricación de nieve, con la construcción de tres tranques de acumulación de agua con capacidad total de 81.000 mts³, instalación de 4.300 mts de cañerías de alta presión con 51 grifos hidrantes, la adquisición de 31 “fans” equipos móviles fabricantes de nieve, bombas de agua, etc., para minimizar el riesgo de falta de nieve, fabricando nieve en las principales pistas de ski de El Colorado y Parques de Farellones Base, cuando las bajas temperaturas lo permiten.

7. POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

Los excedentes de caja son invertidos en depósitos a plazo o fondos mutuos con bancos de la plaza. La Sociedad tiene como política de inversión el mejorar de forma permanente los servicios turísticos en los Centros de Montaña y su financiamiento se obtiene de los recursos excedentes de su propio giro, créditos bancarios y/o de terceros de corto, mediano y largo plazo para cubrir saldos, financiamiento de inversiones vía leasing y ocasionalmente de préstamos de sus accionistas, aprobados por Directorio y autorizados por la Junta General de Accionistas.

8. FILIALES

8.1 Empapa S.A.

Empresa Particular de Agua Potable y Alcantarillado Andacor S.A., RUT 76.076.384-5, cuyo nombre de fantasía es Empapa S.A, es una sociedad anónima cerrada cuyo objeto es prestar servicios de agua potable y alcantarillado.

La sociedad ha modificado sus estatutos en varias ocasiones, siendo la última mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de mayo de 2019, reducida a escritura pública con fecha 02 de Agosto de 2019 en que se redujo el capital a efectivamente suscrito y pagado.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2022 está controlada por 3 accionistas, teniendo Andacor S.A. una concentración de un 99.999% de las acciones, presentando el siguiente patrimonio:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| Patrimonio | M\$ | M\$ |
| Capital emitido | 1.135.326 | 1.135.326 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 92.704 | 44.884 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 1.228.030 | 1.180.210 |

Tabla 7: Patrimonio Empapa

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2023 son según el siguiente detalle:

| Cargo | Nombre |
|------------|--|
| Presidente | Michael Leatherbee Grant |
| Director | Juan Cristóbal Fuentes Barañao |
| Director | María Constanza de la Carrera Wielandt |

Tabla 8: Cargos vigentes Empapa.

Empapa S.A. es dueña de Derechos de Agua que se encuentran en el Centro Cordillera Lo Barnechea. El Directorio administra y dirige la Sociedad. El Directorio y la gerencia no percibió remuneración en el año 2023.

8.2 Escuela El Colorado SpA

Escuela El Colorado SpA, RUT 76.212.729-6, tiene por objeto prestar servicios a terceros para el aprendizaje y práctica de toda clase de deportes de montaña.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2023, está controlada en un 100% por Andacor S.A., presentando el siguiente patrimonio:

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| Patrimonio | M\$ | M\$ |
| Capital emitido | 1.000 | 1.000 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 3.748.010 | 3.273.721 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 3.749.010 | 3.274.721 |

Tabla 9: Patrimonio Escuela El Colorado SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2023 son según el siguiente detalle:

| Cargo | Nombre |
|----------------------------|-------------------------------|
| Apoderado y Gerente | Juan Cristóbal Fuentes Baraño |
| Apoderado | Michael Leatherbee |

Tabla 10: Cargos vigentes Escuela El Colorado SpA.

Los apoderados que administran y dirigen la Sociedad, no han percibido remuneración en el año.

8.3 Andacor Restaurantes SpA

Andacor Restaurantes SpA, RUT 76.352.219-9, tiene por objeto fundamentalmente la operación, explotación y administración de restaurantes y locales de comida rápida, la elaboración y comercialización de todo tipo de productos alimenticios, bebidas y licores, la importación, exportación, venta, comercialización, distribución de equipos para la conservación y procesamiento de alimentos y la importación de mobiliario y artículos de decoración para restaurantes.

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| Patrimonio | M\$ | M\$ |
| Capital emitido | 1.000 | 1.000 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | 1.267.091 | 1.193.133 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 1.268.091 | 1.194.133 |

Tabla 11: Patrimonio Andacor Restaurantes SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2023 son según el siguiente detalle:

| Cargo | Nombre |
|----------------------------|-------------------------------|
| Apoderado y Gerente | Juan Cristóbal Fuentes Baraño |
| Apoderado | Michael Leatherbee |

Tabla 12: Cargos vigentes Andacor Restaurantes SpA.

Los apoderados que administran y dirigen la Sociedad, no han percibido remuneración en el año.

8.4 Inmobiliaria Gran Parador SpA.

Inmobiliaria Gran Parador SpA, RUT 77.060.518-0, tiene por objeto el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado Gran Parador, ubicado en Camino La Paloma N°5, lote P8, El Colorado.

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| Patrimonio | M\$ | M\$ |
| Capital emitido | 1.049.634 | 1.049.634 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | -215.601 | 781.461 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 834.033 | 1.831.095 |

Tabla 13: Patrimonio Inmobiliaria Gran Parador SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2023 son según el siguiente detalle:

| Cargo | Nombre |
|----------------------------|-------------------------------|
| Apoderado y Gerente | Juan Cristóbal Fuentes Baraño |
| Apoderado | Michael Leatherbee |

Tabla 14: Cargos Vigentes Inmobiliaria Gran Parador SpA.

8.5 Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.

Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA. Rut:77.562.145-1 tiene por objeto la explotación de la concesión del Centro de Montaña Pillán, ubicado en la comuna de Pucón, Región de la Araucanía.

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| Patrimonio | M\$ | M\$ |
| Capital emitido | 1.000 | 1.000 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | -241.917 | 59.389 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | -240.917 | 60.389 |

Tabla 15: Patrimonio Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2023 son según el siguiente detalle:

| Cargo | Nombre |
|----------------------------|-------------------------------|
| Apoderado y Gerente | Juan Cristóbal Fuentes Baraño |
| Apoderado | Michael Leatherbee |

Tabla 16: Cargos vigentes Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA.

Los apoderados que administran y dirigen la Sociedad, no han percibido remuneración en el año.

8.6 Turística Volcán Osorno S.A.

Turística Volcán Osorno S.A. Rut:96.934.090-9 tiene por objeto la explotación de la concesión del Centro de Montaña Volcán Osorno, ubicado en la comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos.

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| Patrimonio | M\$ | M\$ |
| Capital emitido | 209.850 | - |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | -802.392 | - |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | -592.542 | - |

Tabla 17: Turística Volcán Osorno S.A.

Los cargos vigentes al 31 de diciembre de 2023 son según el siguiente detalle:

| Cargo | Nombre |
|----------------------------|--------------------|
| Apoderado y Gerente | Mike Izquierdo |
| Apoderado | Michael Leatherbee |
| Apoderado | Pablo Opitz |

Tabla 18: Cargos vigentes Turística Volcán Osorno S.A.

Los apoderados que administran y dirigen la Sociedad, no han percibido remuneración en el año.

8.7 Directores Grupo Andacor S.A.

| Andacor S.A. | Empapa S.A. | Escuela El Colorado SpA. | Andacor Restaurantes SpA. | Inmobiliaria Gran Parador SpA. | Centro de Montaña Volcán Villarrica SpA. | Turística Volcán Osorno S.A |
|---|---|--|--|--|--|---|
| Presidente: Michael Leatherbee G. | Presidente: Michael Leatherbee G. | Apoderado J.Cristóbal Fuentes y Michael Leatherbee | Apoderado J.Cristóbal Fuentes y Michael Leatherbee | Apoderado J.Cristóbal Fuentes y Michael Leatherbee | Apoderado J.Cristóbal Fuentes y Michael Leatherbee | Presidente: Michael Leatherbee G. |
| Director: José Ignacio Jiménez Parada | Director: Juan Cristóbal Fuentes | | | | | Director: Juan Cristóbal Fuentes |
| Director: José Ignacio Morales | Director: María Constanza de la Carrera | | | | | Director: María Constanza de la Carrera |
| Director: Patricio Ulloa M. | | | | | | Director: Franz Schirmer |
| Director: Marco Antonio Canales | | | | | | Director: Pablo Opitz |

Tabla 19: Directores Grupo Andacor S.A.

8.8 Relación Andacor S.A. y Filiales

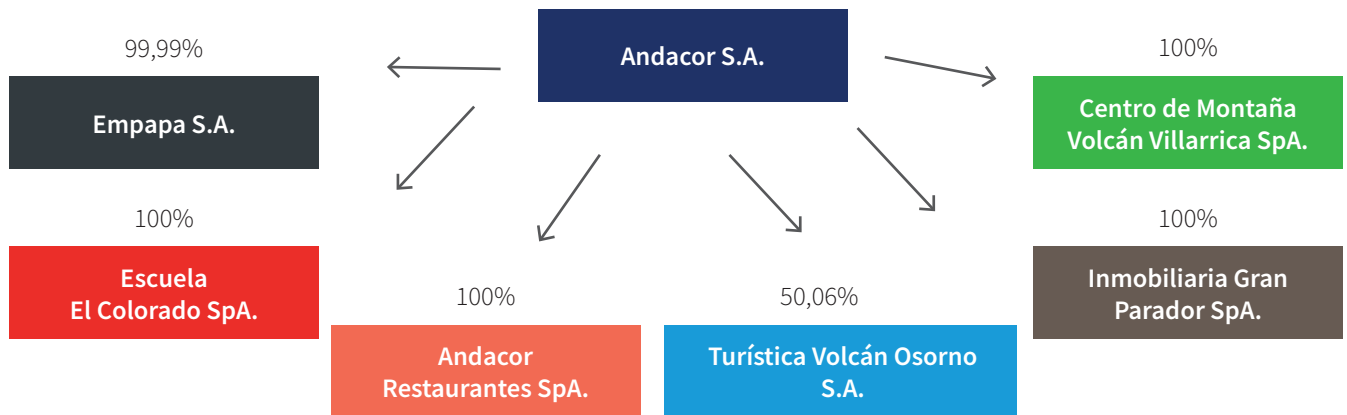


Tabla 20: Relación Andacor S.A. y Filiales.

9. UTILIDAD DISTRIBUIBLE

El ejercicio finalizado al 31 de Diciembre de 2023, arrojó una utilidad consolidada de **\$-2.836.469.050**.

| | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
|---|------------|------------|
| Patrimonio | M\$ | M\$ |
| Capital emitido | 2.854.477 | 2.855.477 |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas | -2.121.629 | 887.258 |
| Otras reservas | 1.602.178 | 1.602.178 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 2.335.026 | 5.344.914 |

Tabla 21: Patrimonio Andacor S.A.

El pago de dividendos por acción durante los últimos años ha sido de:

| | | | |
|-------------------|------|----|---------------|
| Ejercicio: | 2008 | \$ | 69,16 |
| | 2009 | \$ | 137,47 |
| | 2010 | \$ | 0 |
| | 2011 | \$ | 10,22 |
| | 2012 | \$ | 0 |
| | 2013 | \$ | 258,90 |
| | 2014 | \$ | 39,76 |
| | 2015 | \$ | 27,14 |
| | 2016 | \$ | 70,54 |
| | 2017 | \$ | 182,83 |
| | 2018 | \$ | 125,20 |
| | 2019 | \$ | 0 |
| | 2020 | \$ | 0 |
| | 2021 | \$ | 0 |
| | 2022 | \$ | 133,38 |

Tabla 22: Pago histórico dividendos.

10. POLITICA DE DIVIDENDOS

La administración piensa seguir pagando, cada año, un 30% de las utilidades del ejercicio como dividendo mínimo obligatorio y, en la medida que lo permitan los flujos de caja y las necesidades de la empresa, procurar repartir dividendos provisorios como anticipo de las anteriores.

11. TRANSACCIONES DE ACCIONES

| AÑO | Nº ACCIONES | MONTO TOTAL TRANSADO (M\$) | PRECIO PROMEDIO |
|------|--------------|----------------------------|-----------------|
| 1999 | 387 | 180 | \$ 465 |
| 2001 | 11.887 | 10.116 | \$ 851 |
| 2006 | 1.724 | 1.895 | \$ 1.099 |
| 2007 | 193 (*) | - | - |
| 2013 | 7.033 | 28.132 | \$ 4.000 |
| 2014 | 3.658 | 16.095 | \$ 4.400 |
| 2018 | 1.163 | 4.652 | \$ 4.000 |
| 2019 | 42.918(**) | 10.656 | \$4.000 |
| 2020 | 387 | 1.451 | \$3.750 |
| 2021 | 785.731(***) | 1.999.685 | \$2.545 |
| 2022 | 3126(**) | - | - |

Tabla 23: Transacciones de Acciones.

(*): Traspaso correspondiente a 193 acciones de Santiago Corredores de Bolsa Ltda. a Santander Investment S.A. No informa valor de la transacción.

(**): Traspasos entre sociedades y/o personas sin constituir venta.

(***): Corresponde a aumento de capital de marzo de 2021.

Años 2000, 2002, 2003, 2004, 2005, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2015, 2016, 2017 y 2023 no hubo transacciones de acciones.

12. INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

a) Con fecha 25 de enero de 2023 se informa que en sesión ordinaria de directorio se ratificó en el cargo de Gerente General a don Juan Cristóbal Fuentes Baraño, cédula de identidad N°10.054.560-8, quien había sido designado como Gerente General transitorio en sesión extraordinaria de directorio celebrada con fecha 03 de mayo de 2022.

b) Con fecha 27 de marzo de 2023, se informa a CMF, en carácter de Hecho Esencial, que se perfeccionó la suscripción de un contrato de usufructo en virtud del cual, Andacor S.A., constituyó usufructo sobre 235,0 metros cuadrados ubicados dentro del Lote la ´, proveniente de la subdivisión del resto de una extensión de terreno ubicada en la parte alta del fundo Cuarta Hijueta Yerba Loca, contigua a la Población Farellones, en favor de Phoenix Tower International Chile SpA, para los fines de instalar, operar, mantener y/o retirar equipamiento de infraestructura de telecomunicaciones, incluyendo infraestructuras de soporte o torres para sistemas de telecomunicación inalámbrica, gabinetes y demás edificaciones afines, por el precio de 105.000 Unidades de Fomento y por el plazo de 30 años a contar de la fecha de suscripción del contrato.

c) Con fecha 31 de marzo de 2023, se informa en calidad de hecho esencial, que en sesión ordinaria celebrada con fecha 30 de marzo de 2023, su directorio convocó a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria, para el día jueves 27 de abril de 2023 a las 8:30 horas, en las oficinas de la Sociedad ubicadas en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago para tratar materias propias de junta ordinaria de accionistas.

d) Con fecha 04 de abril de 2023, se comunica a CMF la renuncia voluntaria al cargo de director de Andacor S.A de don Soames Flowerree Stewart.

e) Con fecha 25 de abril de 2023, se informa que el día jueves 20 de abril 2023, la sociedad Turística Volcán Osorno S.A., RUT N° 96.934.090-9 celebró Junta Extraordinaria de Accionistas con el fin de aumentar el capital social para que Andacor S.A. Rut 91.400.000-9 hiciere ingreso a la misma mediante la suscripción y pago de las nuevas acciones de pago emitidas, en el plazo y condiciones establecidas por la Junta. El ingreso de Andacor S.A. a dicha sociedad es con el fin de administrar la concesión del Centro de Montaña Volcán Osorno, ubicado en la comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos.

f) Con fecha 26 de abril de 2023, se complementa el hecho esencial informado el 25 de abril de 2023 y al efecto se indica que:

1. El plazo de la concesión que mantiene la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. para operar el Centro de Montaña Volcán Osorno ubicado en la comuna de Puerto Varas es por un plazo de 30 años desde el día 12 de diciembre del año 2000.
2. Las principales condiciones establecidas por la Junta para ingreso de Andacor S.A. dice relación con que la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. deberá aumentar el número de acciones suscritas y pagadas de 393 a 787, de las cuales Andacor S.A deberá suscribir y pagar 394 acciones en un plazo de 6 meses desde la citada Junta. El valor de la acción es la cantidad de cincuenta mil pesos.
3. La cantidad a pagar por parte de Andacor S.A. para la suscripción de las nuevas acciones de pago emitidas productos del aumento de capital es la suma total de \$19.700.000.- que serán pagadas con financiamiento propio en el plazo de 6 meses.
4. Respecto a los efectos financieros que se producirán en Andacor S.A. por la suscripción de las acciones de la sociedad Turística Volcán Osorno S.A., se consideran bajos dado el monto en cuestión. Sin perjuicio de lo anterior, Andacor deberá aportar dentro de un plazo de 4 años un monto cercano a UF12.000, donde el 100% se destinará a mejoras en el centro. Dicho monto puede considerar activos hoy día pertenecientes a otros centros de montaña de propiedad de Andacor S.A.

5. El ingreso de Andacor S.A. como sociedad controladora de la sociedad Turística Volcán Osorno S.A. se enmarca en el plan estratégico de Andacor S.A. de diversificar el negocio de Centros de Montaña a lo largo del territorio nacional, en especial en destinos turísticos, que permitan disminuir el riesgo climático y ampliar la oferta de actividades fuera de la temporada invernal.

g) Con fecha 04 de mayo, se informa en carácter de Hecho Esencial, que en Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 27 de abril de 2023, se adoptaron acuerdos propios de Junta Ordinaria; aprobación de balance, reparto de dividendo mínimo obligatorio, elección del directorio para ejercicio 2023-2025 a , designación de empresa auditora Deloitte, entre otros.

h) Con fecha 28 de junio, se informa en carácter de hecho esencial que con fecha 17 de mayo de 2023, se perfeccionó la suscripción de un contrato de arriendo y oferta de compra entre Ski La Parva S.A. y Andacor S.A. en virtud del cual Ski La Parva S.A. da en arriendo a Andacor S.A. la porción de terreno de cuarenta mil doscientos noventa y dos metros cuadrados en que se encuentran instalaciones y equipos de Andacor S.A., porción de terreno que fue objeto de una acción reivindicatoria en juicio ordinario interpuesto por Ski La Parva S.A. La vigencia del arriendo es desde la celebración del contrato hasta el 17 de mayo de 2023. La renta total de arrendamiento, por todo el periodo de vigencia es la suma única y total de ciento cincuenta millones de pesos cuyo pago se dividió en dos cuotas; la primera pagada en el acto al momento de suscribir el contrato, y la segunda a más tardar el 31 de agosto de 2023, ambas dos ya pagadas. En el mismo instrumento, Ski La Parva S.A. formuló una oferta irrevocable de venta del Inmueble Arrendado a Andacor S.A. en el precio de 10 Unidades de Fomento pagadero al contado conjuntamente con la celebración de la compraventa, la cual se sujeta a la condición suspensiva consistente en la tramitación y aprobación por parte de la autoridad competente de la subdivisión del denominado Inmueble Mayor de propiedad de Ski La Parva S.A., que jurídicamente de origen al Inmueble Arrendado y que permita, finalmente, la enajenación del mismo.

13. HECHOS POSTERIORES

1. Con Fecha 02 de enero del 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó lo siguiente: En sesión de directorio celebrada el día de 28 de diciembre de 2023, se citó a Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad ANDACOR S.A., a celebrarse el día martes 30 de enero de 2024 a las 9:00 am, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Presidente Kennedy 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, de la ciudad de Santiago y mediante plataforma de videoconferencia, a fin de tratar las siguientes materias:

- a) Informar sobre el estado del negocio;
- b) Explicar detalladamente la situación financiera de la sociedad;
- c) Aprobar créditos con partes no relacionadas y sus eventuales garantías.

2. Con fecha 31 de enero de 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó lo siguiente: Que, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 30 de enero de 2024, se informó sobre el estado del negocio, se explicó detalladamente la situación financiera de la sociedad y no se aprobaron los créditos ofrecidos por Asesorías e Inversiones Barolo Limitada (crédito por UF 81.509 y UF 94.015) y la constitución de la garantía hipotecaria (Lote II) en los términos requeridos por este último. Asimismo, se comunica que, a la fecha la sociedad Andacor S.A. se encuentra en estado de cesación de pagos.

3. Con fecha 05 de febrero de 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó lo siguiente: el Directorio de Andacor S.A. ha decidido se inicie un Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad de acuerdo con la Ley N° 20.720. Esta determinación se fundamenta en la delicada situación financiera de la sociedad, el flujo de caja proyectado, y la incapacidad de concretar el financiamiento propuesto a consideración de la Junta de Accionistas el pasado 30 de enero de 2024.

Esta medida se evaluó como la mejor alternativa para enfrentar la situación actual, buscando asegurar la sostenibilidad a largo plazo de la empresa y teniendo en cuenta el bienestar de empleados, proveedores, clientes y acreedores.

4. Con fecha 07 de febrero de 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó lo siguiente: Se presentó solicitud de apertura de acuerdo de reorganización judicial de acuerdo con la Ley N° 20.720, con la asesoría y patrocinio del estudio Nelson Contador Abogados & Consultores. La causa se tramita en el 20° Juzgado Civil de Santiago, Rol C-2054-2024. Se reitera que la solicitud se fundamenta en la delicada situación financiera de la sociedad, el flujo de caja proyectado, y la incapacidad de concretar el financiamiento propuesto a consideración de la Junta de Accionistas el pasado 30 de enero de 2024. Medida que se evaluó como la mejor alternativa para enfrentar la situación actual, buscando asegurar la sostenibilidad a largo plazo de la empresa y teniendo en cuenta el bienestar de empleados, proveedores, clientes y acreedores.

5. Se informa que durante el periodo de protección financiera que otorga la Ley 20.720 y bajo los términos del artículo 74 de la misma, se autorizó una oferta de financiamiento ofrecida por la sociedad Asesorías e Inversiones Barolo Limitada de hasta \$3.000 millones de pesos para la continuidad operacional de la empresa. A la fecha se han girado 4 desembolsos con cargo a dicho financiamiento por \$600.000.000.- \$629.805.907.- , \$ 122.740.000.- y \$ 1.056.094.692.-

6. Con fecha 28 de marzo de 2024 se informa a CMF la renuncia del Gerente General RUT 10.054.560-8, de la compañía Andacor S.A que se hizo efectiva a partir del 19 de abril de 2024.

7. Con fecha 5 de abril de 2024 se informó de la renuncia al cargo de director presentada por don José Ignacio Morales Miranda, con efecto a contar del día 1 de abril de 2024. Asimismo, se informa que en dicha sesión el directorio ha decidido designar a don José Ignacio Morales Miranda como Gerente General Interino de la sociedad en sustitución de don Juan Cristóbal Fuentes Baraño, quien ejercerá el cargo hasta el día 19 de abril de 2024.

8. Con fecha 5 de abril de 2024, se informa CMF, que en sesión ordinaria celebrada con fecha 28 de marzo de 2024, su directorio convocó a los accionistas de la Sociedad a Junta Ordinaria, para el día lunes 13 de mayo de 2024, a las 17:00 horas, en las oficinas de la Sociedad ubicadas en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura, Santiago para tratar materias propias de junta ordinaria de accionistas, incluyendo la renovación del Directorio. Se informa que la fecha de citación se acordó atendido el atraso que tendrá la Sociedad en la divulgación de los Estados Financieros Anuales por el análisis de los efectos y revelaciones originados por el Estado de Cesación de Pagos y Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad que implicó que la empresa auditora aún no haya emitido su opinión.

9. Con fecha 25 de abril de 2024, se comunica en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A. que el día 19 de abril de 2024 se presentó la Propuesta de Acuerdo de Reorganización de Andacor S.A. ante el 20° Juzgado Civil de Santiago en causa rol C-2054-2024.

10. Con fecha 03 de mayo de 2024, se comunica en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A. que en sesión extraordinaria de directorio llevada a cabo el día 02 de mayo de 2024, el directorio acordó modificar la fecha de convocatoria para la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad. La nueva fecha establecida es el día lunes 27 de mayo de 2024 a las 17:00 en las oficinas de la Sociedad ubicadas en Avenida Kennedy 9070 oficina 802, Vitacura para tratar materias propias de junta ordinaria de accionistas, incluyendo la renovación del directorio. Se informa que la modificación de la fecha originalmente fijada para la Junta Ordinaria de Accionistas programada para el día lunes 13 de mayo de 2024, responde a la necesidad de adecuar el calendario debido a la aún pendiente divulgación de los Estados Financieros Anuales. Esta demora se deriva del análisis en curso de los efectos y revelaciones originados por el Estado de Cesación de Pagos y Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad que implicó que la empresa auditora, a la fecha, aún no haya emitido su opinión.

- 11.** Con fecha 03 de mayo de 2024, se comunica a CMF en carácter de Hecho Esencial respecto de Andacor S.A. que, en sesión extraordinaria de directorio llevada a cabo el día 02 de mayo de 2024 y en conformidad a lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 18.046 se procedió a designar a don Richard Leatherbee Gazitua como director reemplazante de don José Ignacio Morales Miranda hasta que la próxima Junta Ordinaria de Accionistas renueve totalmente el Directorio de la sociedad.
- 12.** Se informa que con fecha 2 de mayo de 2024, se prorrogó el plazo de protección concursal en la solicitud de Reorganización Judicial tramitada en el 20° Juzgado Civil de Santiago, causa rol C-2054-2024, quedando la Junta de Acreedores fijada para el 14 de junio de 2024.
- 13.** Se informa con fecha 24 de mayo de 2024 a CMF, la modificación de la fecha programada anteriormente para el día 27 de mayo de 2024, responde a la demora en la finalización de los Estados Financieros Anuales auditados, según fuera informado en un hecho esencial anterior, lo cual impidió cumplir con los plazos legales para poner la información a disposición de los accionistas, previo a la Junta Ordinaria.
- 14.** Se informa con fecha 27 de mayo de 2024, que con fecha 13 de mayo de 2024 la Sociedad fue notificada de una demanda presentada por doña Anita Leatherbee, en contra de Andacor S.A., Michael Leatherbee, Juan Cristóbal Fuentes y Asesorías e Inversiones Barolo Limitada, en la que solicita se declare la nulidad absoluta del contrato de mutuo e hipoteca suscrito con fecha 15 de diciembre de 2023 entre Asesorías e Inversiones Barolo Limitada y Andacor S.A. La causa se tramita en el 27° Juzgado Civil de Santiago bajo el rol C- 7652-2024.
- 15.** Se informa con fecha 4 de junio de 2024, que en sesión de directorio celebrada el día de 30 de mayo de 2024, se acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad ANDACOR S.A., a celebrarse el día jueves 13 de junio de 2024 a las 10:30 horas, en las oficinas de la sociedad ubicadas en Avenida Presidente Kennedy 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, de la ciudad de Santiago y mediante plataforma de videoconferencia, a fin de tratar las siguientes materias Ratificar garantías hipotecarias. Los avisos de citación serán publicados en el diario El Mostrador, en las oportunidades previstas por la legislación vigente.
- 16.** Se informa con fecha 10 de junio de 2024, Andacor S.A. recibió una carta de intención no vinculante, en idioma inglés, enviada por Mountain Capital Partners (“MCP”), por medio de la cual esta sociedad manifiesta su interés en realizar un aporte de capital en Andacor por la suma de hasta \$6.000.000.000, teniendo como base una valorización de la empresa de \$8.000.000.000, para transformarse de esta manera en accionista controlador de Andacor. El interés de MCP se encuentra sujeto, entre otras condiciones, a la aprobación del acuerdo de reorganización de Andacor en los términos solicitados por MCP y al resultado satisfactorio de un due diligence de Andacor y sus negocios.
- 17.** Se informa con fecha 14 de junio de 2024, que, en Junta Extraordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 13 de junio de 2024, se acordó por mayoría ratificar las siguientes garantías otorgadas por la sociedad: Hipoteca de fecha 20 de mayo de 2015 a favor del Banco del Estado sobre el lote P3, Hipoteca de fecha 2 de marzo de 2018 a favor del Banco de Chile sobre el lote P5, Hipoteca de fecha 20 de noviembre de 2022 a favor de Compañía de Seguros de Crédito Continental S.A. sobre el lote P6, Hipoteca de fecha 15 de diciembre de 2023 a favor de Asesorías e Inversiones Barolo Limitada sobre el lote Ib’.

18. Se informa con fecha 18 de junio de 2024, que, en Junta Ordinaria de Accionistas de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha de ayer, 17 de junio de 2024, la administración de la sociedad expuso la gestión del año 2023 y sus principales logros y desafíos para el año 2024. A su vez, se informa que se adoptaron los siguientes acuerdos:

Se acordó posponer el pronunciamiento respecto a la Memoria, Balance General y Estados Financieros y el informe de los auditores externos correspondientes al ejercicio comercial del año 2023, hasta el término del nuevo plazo otorgado por el Directorio a la administración para finalizar la auditoría que realiza Deloitte Auditores Consultores, el cual vence el viernes 28 de junio próximo. Una vez que el Directorio apruebe los estados financieros y opinión de los auditores, se citará a junta de accionistas con el objeto de someterlos a su aprobación, como asimismo la distribución de dividendos y propuestas de empresas de auditoría para el ejercicio 2024.

Se designó a don Michael Leatherbee Grant, don José Ignacio Jiménez Parada, don Guillermo Court Acevedo, don Patricio Enrique Ulloa Maturana, y don René Luis Núñez Ávila para ocupar los cargos de director de Andacor para los ejercicios de los años 2024, 2025 y 2026.

Se acordó la remuneración de los directores para el ejercicio 2024 y se tomó conocimiento de los gastos incurridos durante el ejercicio del año 2023.

a) Se acordó que las publicaciones que ordena la ley se efectúen en el diario electrónico “El Mostrador”.

b) Se dio cuenta de la marcha de los negocios sociales y se trataron las demás materias propias de Junta Ordinaria de Accionistas.

c) Por último, se comunica que oportunamente enviaremos a esa Comisión copia del acta de la citada Junta Ordinaria de Accionistas, debidamente certificada.

19. Se informa con fecha 21 de junio de 2024, que, en sesión extraordinaria de Directorio de la sociedad Andacor S.A. celebrada con fecha 19 de junio de 2024, se acordó avanzar en el proceso tendiente a la posible incorporación de Mountain Capital Partners (“MCP”) como accionista de Andacor, mediante la entrega de información de Andacor a MCP para la realización de un due diligence. Lo anterior, sujeto a la firma de un acuerdo de confidencialidad entre Andacor y MCP que establezca los debidos resguardos, el cual será suscrito en cuanto las partes acuerden sus términos.

20. Se informa con fecha 27 de junio de 2024, que, en junta deliberativa de acreedores celebrada el día de ayer, 26 de junio, en el marco del procedimiento de reorganización judicial de Andacor S.A., sustanciado ante el 20° Juzgado Civil de Santiago en causa rol C-2054-2024, los acreedores de la sociedad aprobaron el plan de reorganización propuesto por Andacor. Dicho plan contempla, entre otros compromisos, el pago del 100% de los créditos de los acreedores, eventos de desembolsos extraordinarios y un plan de fortalecimiento patrimonial para estabilizar los flujos de la compañía y materializar inversiones, a lo menos por \$6.000 millones en los próximos 12 meses, todo ello en los términos del referido acuerdo.

Entre el 1 de enero de 2024 y la fecha de aprobación de los estados financieros consolidados, no existen otros hechos posteriores que afecten significativamente la presentación de estos.

14. INFORMACIÓN RELATIVA A CAMBIOS CONTABLES

A partir de los estados financieros al 31 de diciembre de 2010, estos son preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y normas emitidas por la Comisión para el Mercado financiero.

15. SÍNTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

No hubo.

16. INFORMES FINANCIEROS

16.1 Balance, Estado de Resultado, Estado de Flujo Efectivo

Ver Balance y Estados Financieros adjuntos en Item 21.

16.2 Análisis Razonado de los Estados Financieros

Las principales tendencias en los Estados Financieros en los últimos dos años son:

| Indicadores | 31/12/23 | 31/12/22 |
|--------------------|----------|----------|
| Liquidez | | |
| Liquidez corriente | 0.22 | 0.81 |
| Razón ácida | 0.15 | 0.21 |

| Indicadores | 31/12/23 | 31/12/22 |
|--|----------|----------|
| Endeudamiento | | |
| Deuda corto plazo (corriente)/deuda total | 70.3% | 81.4% |
| Deuda largo plazo (no corriente)/deuda total | 29,7% | 18,6% |
| Razón de endeudamiento | 12,22 | 3,62 |

Tabla 24: Análisis Razonado de los Estados Financieros.

16.3 Estados de Resultados Consolidados

| | | 01/01/2023 31/12/2023 | 01/01/2022 31/12/2022 |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | <u>Nota</u> | <u>M\$</u> | <u>M\$</u> |
| Ingresos de actividades ordinarias | 22 | 11.136.096 | 14.853.400 |
| Costo de ventas | 23 | (10.465.426) | (11.234.810) |
| Resultado bruto | | 670.670 | 3.618.590 |
| | | | |
| Otros ingresos por función | 25 | 492.025 | 372.943 |
| Gastos de administración | 24 | (3.254.078) | (2.130.589) |
| Ingresos financieros | 26 | 49.749 | 52.485 |
| Costos financieros | 27 | (1.611.039) | (663.315) |
| Diferencias de cambio | 28 | (223.857) | (501.163) |
| | | | |
| Resultado antes de impuestos | | (3.876.530) | 748.951 |
| Gasto por impuestos a las ganancias | 11 | 1.040.062 | 255.919 |
| Resultados procedentes de operaciones continuadas | | (2.836.468) | 1.004.870 |
| | | | |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | (2.836.468) | 1.004.870 |
| Resultados atribuible a los propietarios de la controladora | | (2.708.427) | 1.004.864 |
| Resultados atribuible a participaciones no controladoras | | (128.041) | 6 |
| RESULTADO | | (2.836.468) | 1.004.870 |
| | | | |
| <u>Resultado por acción</u> | | | |
| Resultado por acción básica en operaciones continuadas | | (1,255) | 0,445 |
| Resultados por acción básica en operaciones descontinuadas | | - | - |
| | | | |
| Resultado por acción básica | | (1,255) | 0,445 |
| | | | |
| <u>Estado de resultado integral</u> | | | |
| Resultado | | (2.836.468) | 1.004.870 |
| | | | |
| Resultado integral | | (2.836.468) | 1.004.870 |
| Resultado integral atribuible a propietarios | | (2.708.427) | 1.004.864 |
| Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras | | (128.041) | 6 |
| | | | |
| Resultado integral total | | (2.836.468) | 1.004.870 |

16.4 Otros Generales

No hay.

16.5 Publicación de Estados Financieros

El Directorio publicará los Estados financieros con todas sus notas explicativas y con el informe de los auditores externos sin salvedades el día 31 de marzo del respectivo año. Los Estados Financieros completos pueden ser consultados en la Comisión para el Mercado Financiero, durante los quince días anteriores a la fecha señalada para la Junta de Accionistas, o en las oficinas de la Sociedad o directamente en el Link habilitado en la página web de la compañía www.elcolorado.cl.

16.6 Valores Libros y Valores Económicos

A la fecha de transición a las NIIF, la sociedad ha valorizado ciertos bienes del activo fijo a su valor justo y ha utilizado este valor como costo atribuido. El efecto de la revaluación se presenta acreditado en el patrimonio bajo el ítem Otras reservas varias. La metodología general aplicada para determinar el valor justo de los activos fijos, a diciembre de 2008, es aquella conocida como “Flujos Futuros Descontados”, cuyo estudio y análisis fue realizado por asesores externos. De este modo el ítem de Propiedad, planta y equipo al 01 de enero de 2019 ascendió a MM\$3.894 en reemplazo de los MM\$2.684. Al 31 de diciembre de 2014 se efectuó un Test de deterioro sin verse modificado el patrimonio por dicho concepto. El monto al 31 de Diciembre de 2023 es MM \$2.335.

17. DESIGNACIÓN DE AUDITOR INDEPENDIENTE Y DIARIO PARA CITACIONES

La Junta General Ordinaria Anual de Accionistas, celebrada con fecha 27 de Abril del 2023 designó a Deloitte., como auditores externos y al Diario El Mostrador, como periódico en el cual la Sociedad realice las publicaciones legales que correspondan.

18. ESTADOS FINANCIEROS, BALANCE GENERAL, ESTADO DE RESULTADOS, ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA, ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Y NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se adjuntan los Estados Financieros Consolidados auditados por el período 2023 comparativo con el período 2022.

19. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los Directores de Andacor S.A. y su Gerente General, firmantes de esta declaración se hacen responsables bajo juramento de la veracidad de la información presentada en los estados financieros al 31 de Diciembre de 2023, en cumplimiento de la Norma de Carácter General N° 30 de fecha 10/11/89, emitido por la Superintendencia de Valores y Seguros.

DocuSign Envelope ID: D1701F6A-2209-4392-8316-68218013B66C



Santiago, 17 de julio de 2024

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 ANDACOR S.A.

RUT : 91.400.000-9
RAZON SOCIAL : ANDACOR S.A.

En sesión de Directorio celebrado con fecha 17 de julio de 2024, los firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente informe referido al ejercicio comprendido entre el 01 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, de acuerdo al siguiente detalle:

Estados Financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) según se indica:

| | CONSOLIDADO |
|--|-------------|
| Estado de Situación Financiera | X |
| Estado de Resultados Integrales | X |
| Estado de Cambios en el Patrimonio Neto | X |
| Notas Explicativas a los Estados Financieros | X |
| Informe Auditores Externos | X |
| Análisis Razonado | X |
| Hechos Relevantes y Posteriores | X |

| NOMBRE | RUT | CARGO | FIRMA |
|--------------------------------|--------------|------------------------|--|
| Michael Leatherbee Grant | 8.513.780-8 | Presidente Director | DocuSigned by: <i>Michael Leatherbee</i> |
| José Ignacio Jiménez Parada | 12.094.337-5 | Director | 1181A1E17FB042B... DocuSigned by: <i>José Ignacio Jiménez Parada</i> |
| Guillermo Matías Court Acevedo | 6.977.034-7 | Director | 923E84E5E45C418... Firmado por: <i>Guillermo Court</i> |
| José Ignacio Morales Miranda | 9.743.042-k | Gerente General | 9791EF250FFF459... Firmado por: <i>José Ignacio Morales</i> |

20. INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS: ANDACOR S.A. – EMPAPA S.A. – ESCUELA EL COLORADO SPA - ANDACOR RESTAURANTES SPA - INMOBILIARIA GRAN PARADOR - CENTRO DE MONTAÑA VOLCÁN VILLARRICA SPA - TURÍSTICA VOLCÁN OSORNO S.A.



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y Directores de
Andacor S.A.

Opinión

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados de Andacor S.A. y filiales que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Andacor S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2023 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board.

El estado consolidado de situación financiera de Andacor S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2022, y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, antes de ser re-expresados, fueron auditados por otros auditores, en cuyo informe de fecha 30 de marzo de 2023, expresaron una opinión sin modificaciones sobre esos estados financieros consolidados auditados.

Base para la opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo a tales normas se describen, posteriormente, en los párrafos bajo la sección “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados” del presente informe. De acuerdo a los requerimientos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros consolidados se nos requiere ser independientes de Andacor S.A. y filiales y cumplir con las demás responsabilidades éticas de acuerdo a tales requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidades de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración de Andacor S.A. y filiales es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros consolidados, la Administración es requerida que evalúe si existen hechos o circunstancias que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Andacor S.A. y filiales para continuar como una empresa en marcha al menos por los doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo, están exentos de representaciones incorrectas significativas, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que incluya nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto, pero no absoluto, nivel de seguridad y, por lo tanto, no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detectará una representación incorrecta significativa cuando ésta exista. El riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a fraude es mayor que el riesgo de no detectar una representación incorrecta significativa debido a un error, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones intencionales, ocultamiento, representaciones inadecuadas o hacer caso omiso de los controles por parte de la Administración. Una representación incorrecta se considera significativa si, individualmente, o en su sumatoria, éstas podrían influir el juicio que un usuario razonable realiza a base de estos estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, nosotros:

- Ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría.
- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados, ya sea, debido a fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría en respuesta a tales riesgos. Tales procedimientos incluyen el examen, a base de pruebas, de la evidencia con respecto a los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados.
- Obtenemos un entendimiento del control interno pertinente para una auditoría con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de Andacor S.A. y filiales. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión.
- Evaluamos lo apropiado que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como evaluamos lo apropiado de la presentación general de los estados financieros consolidados.

- Concluimos si a nuestro juicio existen hechos o circunstancias, que, considerados como un todo, originen una duda sustancial acerca de la capacidad de Andacor S.A. y filiales para continuar como una empresa en marcha por al menos doce meses a partir del cierre del periodo que se reporta, sin limitarse a dicho periodo.

Se nos requiere comunicar a los responsables del Gobierno Corporativo, entre otros asuntos, la oportunidad y el alcance planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo, cualquier deficiencia significativa y debilidad importante del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

Capacidad de la entidad para continuar como una empresa en marcha

Los estados financieros consolidados adjuntos, han sido preparados bajo el supuesto que la Sociedad continuará como una empresa en marcha. Como se indica en Nota 2.23, la Sociedad registra una pérdida del ejercicio de M\$ 2.836.468 y un capital de trabajo negativo por M\$ 13.638.531 al 31 de diciembre de 2023. Además, como se indica en Nota 35 Hechos posteriores, con fecha 5 de febrero de 2024, mediante hecho esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero se informó que el Directorio de Andacor S.A. ha decidido iniciar un Procedimiento Concursal de Reorganización Judicial de la Sociedad de acuerdo con la Ley N° 20.720. Esta determinación se fundamenta en la delicada situación financiera de la Sociedad, el flujo de caja proyectado, y la incapacidad de concretar el financiamiento propuesto a consideración de la Junta de Accionistas el pasado 30 de enero de 2024.

Durante el periodo de protección financiera que otorga la Ley 20.720 y bajo los términos del artículo 74 de la misma, se autorizó una oferta de financiamiento ofrecida por la sociedad Asesorías e Inversiones Barolo Limitada de hasta \$3.000 millones de pesos el cual cubre la totalidad de los gastos de puesta en marcha de la temporada invernal 2024, todo ello según se describe en la Nota 35.

Adicionalmente, en Junta Deliberativa de Acreedores del día 26 de junio de 2024, en el marco del mencionado procedimiento de reorganización judicial de Andacor S.A., los acreedores de la sociedad aprobaron el plan de reorganización propuesto por Andacor. Dicho plan contempla, entre otros compromisos, el pago del 100% de los créditos de los acreedores, eventos de desembolsos extraordinarios y un plan de fortalecimiento patrimonial para estabilizar los flujos de la Sociedad y materializar inversiones, a lo menos por \$6.000 millones en los próximos 12 meses, todo ello en los términos del referido acuerdo.

Como resultado de lo anterior, el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad y el financiamiento de las operaciones en curso están sujetos a una incertidumbre por riesgo de incumplimiento. La evaluación de la Administración de estos hechos y circunstancias y los planes de contingencia y de los negocios de la Administración al respecto, también se describen en la Nota 2.23. Los estados financieros consolidados no incluyen ningún ajuste que pudiera resultar de la resolución de esta incertidumbre.

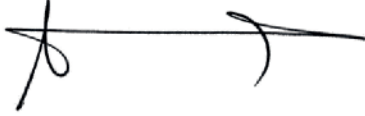
Intención no vinculante Mountain Capital Partners

Cómo se indica en Nota 35, con fecha 10 de junio de 2023, Andacor S.A. recibió una carta de intención no vinculante, en idioma inglés, enviada por Mountain Capital Partners (“MCP”), por medio de la cual esta sociedad manifiesta su interés en realizar un aporte de capital en Andacor por la suma de hasta \$6.000 millones, teniendo como base una valorización de la Sociedad de \$8.000 millones, para transformarse de esta manera en accionista controlador de Andacor. El interés de MCP se encuentra sujeto, entre otras condiciones, a la aprobación del acuerdo de reorganización de Andacor en los términos solicitados por MCP y al resultado satisfactorio de un due diligence de Andacor y sus negocios.

Deloitte.

Julio 17, 2024
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Cristian Álvarez P.
Rut: 9.854.795-9
Socio

21. COMPOSICIÓN DEL CAPITAL HUMANO DE ANDACOR S.A.

El equipo gerencial de Andacor durante el año 2023, estuvo integrado por 6 Ejecutivos.

Los gerentes son en su mayoría de nacionalidad chilena, siendo uno de nacionalidad española, y sus rangos de edad fluctúan entre los 40 y 50 años.

Todos ellos trabajan con el firme compromiso de constituirnos como el mejor centro de montaña de Chile.

| N° de Gerentes por Rango de edad | |
|----------------------------------|----------------|
| Rango de edad | N° de Gerentes |
| Menos de 30 años | 0 |
| Entre 31 y 40 años | 1 |
| Entre 41 y 50 años | 5 |
| Entre 51 y 60 años | 0 |
| Entre 61 y 70 años | 0 |
| Mayores de 70 años | 0 |

Tabla 26: Rango edad Gerentes.

| N° de Gerentes por Antigüedad | |
|-------------------------------|----------------|
| Rango de Antigüedad | N° de Gerentes |
| Menos de 3 años | 0 |
| Entre 3 y 6 años | 2 |
| Entre 6 y 9 años | 3 |
| Entre 9 y 12 años | 1 |
| Más de 12 años | 0 |

Tabla 27: Antigüedad Gerentes.

NUESTRO EQUIPO

| Dotación por Género | |
|----------------------|-----------|
| Trabajadoras | 15 |
| Ejecutivas | 5 |
| Total General | 20 |

Tabla 28: Dotación Femenina.

| Dotación por Nacionalidad | | |
|---------------------------|------------|-------------|
| | Chilenos | Extranjeros |
| Directores | 5 | 0 |
| Gerentes | 5 | 1 |
| Trabajadores | 94 | 3 |
| Total General | 104 | 4 |

Tabla 29: Dotación por Nacionalidad.

Nº DE PERSONAS POR RANGO DE EDAD

En Andacor S.A. se valora la juventud tanto como la experiencia profesional. Se realizan esfuerzos por integrar a personas de distintas edades que aporten con sus distintas visiones al mejor crecimiento de nuestro Centro de Ski.

| Rango de Edad | Directores | Gerentes | Trabajadores |
|----------------------|------------|----------|--------------|
| Menos de 30 años | 0 | 0 | 17 |
| Entre 31 y 40 años | 0 | 2 | 45 |
| Entre 41 y 50 años | 1 | 6 | 16 |
| Entre 51 y 60 años | 2 | 1 | 11 |
| Entre 61 y 70 años | 1 | 0 | 8 |
| Mayores de 70 años | 1 | 0 | 0 |
| Total General | 5 | 9 | 97 |

Tabla 30: Rango de edad Dotación.

Nº DE PERSONAS SEGÚN ANTIGÜEDAD

Como parte fundamental del compromiso con el desarrollo de sus colaboradores, Andacor S.A. trabaja constantemente en mejorar las condiciones laborales y beneficios para la vida personal de quienes allí se desempeñan. Del total de la dotación hay 15 colaboradores que llevan más de 12 años en Andacor S.A.

| Rango de Antigüedad | Directores | Gerentes | Trabajadores |
|----------------------|------------|----------|--------------|
| Menos de 3 años | 3 | 0 | 54 |
| Entre 3 y 6 años | 1 | 3 | 10 |
| Entre 6 y 9 años | 0 | 1 | 9 |
| Entre 9 y 12 años | 1 | 2 | 12 |
| 12 años y más | 0 | - | 12 |
| Total General | 5 | 6 | 97 |

Tabla 31: Antigüedad Dotación.

BRECHA SALARIAL

| | Relación Salarial Entre Hombres y Mujeres |
|---------------|---|
| Profesionales | 25% |
| Trabajadores | 19% |

Tabla 32: Brecha Salarial.



Andacor

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL
31 DE DICIEMBRE DEL **2023**